

**ANALISIS KESESUAIAN
PERSEBARAN KERUANGAN RITEL *CHAIN STORE*
DENGAN RTRW KOTA YOGYAKARTA 2016**



PUBLIKASI ILMIAH

**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada Jurusan
Geografi
Fakultas Geografi**

Oleh:

MARIA PRAMUDITA WETTY

E 100 150 217

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2016**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS KESESUAIAN
PERSEBARAN KERUANGAN RITEL *CHAIN STORE*
DENGAN RTRW KOTA YOGYAKARTA 2016**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

MARIA PRAMUDITA WETTY

NIM : E100150217

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



Drs. M. Musiyam, M.TP

NIK: 574

HALAMAN PENGESAHAN NASKAH PUBLIKASI

**ANALISIS KESESUAIAN
PERSEBARAN KERUANGAN RITEL *CHAIN STORE*
DENGAN RTRW KOTA YOGYAKARTA 2016**

OLEH

MARIA PRAMUDITA WETTY

E100150217

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari, tanggal : Jumat, 14 Oktober 2016

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

1. Drs. Muhammad Musiyam, MTP
(Ketua Desan Penguji)
2. Dra. Umrotun, M.Si
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Choirul Amin, S.Si. MM
(Anggota II Dewan Penguji)

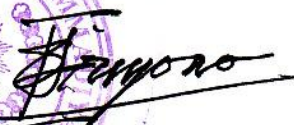
Tanda Tangan

()
()
()

Surakarta, 24 Oktober 2016

Dekan




Drs. H. Priyono, M.Si

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 24 Oktober 2016

Penulis



MARIA PRAMUDITA WETTY

E 100 150 217

ANALISIS KESESUAIAN PERSEBARAN KERUANGAN RITEL *CHAIN STORE* DENGAN RTRW KOTA YOGYAKARTA

ABSTRAK

Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota yang tidak terlepas dari perkembangan *Chain Store*. Penelitian “Analisis Kesesuaian Persebaran Keruangan Ritel *Chain Store* Dengan RTRW Kota Yogyakarta 2016” bertujuan untuk mengidentifikasi pola persebaran keruangan ritel *Chain Store* di Kota Yogyakarta dan menganalisis kesesuaian ritel *Chain Store* dengan RTRW Kota Yogyakarta

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif yaitu menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan yang berupa hasil sensus atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan. Dalam penelitian ini juga dilakukan sensus terhadap 3 obyek *Chain Store* yakni Alfamart, Circle K dan Indomaret yang tersebar di Kota Yogyakarta dan totalnya mencapai 54 obyek.

Hasil penelitian menunjukkan pola persebaran keruangan *Chain Store* Kota Yogyakarta yakni berasosiasi dengan permukiman, pusat pendidikan, pusat pariwisata, lawan ritel dan sebagian besar terletak pada klasifikasi jalan kolektor sebesar 55.55%. Kesesuaian RTRW dengan persebaran *Chain Store* di Kota Yogyakarta mencapai 88.89% dan masih terdapat ketidaksesuaian sebesar 11.11%. Ketidaksesuaian ini terdapat pada Kecamatan Wirobrajan, Umbulharjo, dan Gondokusuman, yang mana obyek *Chain Store* berdiri berdekatan dengan pusat pendidikan. Dengan demikian pembangunan obyek *Chain Store* berada pada permukiman padat penduduk dan daerah kos-kosan untuk mahasiswa. Sehingga dengan pembangunan *Chain Store* yang berada dekat dengan pusat kegiatan warga, mampu memenuhi kebutuhan ekonomi seperti sembako, dan kebutuhan primer lainnya bagi penduduk sekitar.

Kata Kunci : Ritel, *Chain Store*, RTRW

ABSTRACT

Yogyakarta is a city that is inseparable from the development Chain Store. The study “Analysis Of Suitability Spatial Spread Of Retail Chain Store Towards Spatial Plans Of Yogyakarta City 2016” aims to identify the spatial distribution pattern of retail Chain Stores in the city of Yogyakarta and analyze the suitability of retail Chain Store with the Spatial Yogyakarta

The method used in this research is descriptive qualitative method. Descriptive and qualitative analysis methods to analyze describe and summarize a variety of conditions, the situation of the various data collected in the form of census results or observations of the issues, which occur in the field. In this study, also conducted a census of the three objects that store Chain Alfamart, Circle K and Indomaret spread in the city of Yogyakarta and total reached 54 objects.

This study showed the spatial distribution pattern of Chain Stores in Yogyakarta that are associated with housing, education center, tourism center, and a large retail opponent lies on collector roads classification of 55.55%. Conformity with the Spatial Distribution Chain Stores in the city of Yogyakarta reached 88.89% and there is still non-conformance of 11.11%. This discrepancy found in the Wirobrajan District, Umbulharjo District, and Gondokusuman District, which objects Chain Store, stands near to the center of education. Therefore, development of Chain Store objects that are in the densely populated settlements

and local boarding house for students. So with the development of Chain Stores are located close to the center of activities of citizens, able to meet the economic needs such as food and other primary needs to the surrounding population.

Key words: Retails, *Chain Store*, Spatial Plans

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan dalam segala bidang kehidupan, salah satunya adalah di bidang perekonomian. Dewasa ini perkembangan perekonomian di Indonesia semakin meningkat seiring dengan semakin majunya sistem informasi yang bergerak cepat sesuai dengan perkembangan zaman. Dengan semakin pesatnya laju pembangunan, pertumbuhan ekonomi Indonesia setiap tahunnya mengalami peningkatan dimana peningkatan tersebut perlu dibarengi pula dengan penambahan sarana dan prasarana sebagai penunjang tercapainya kemakmuran bagi penduduk Indonesia. Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi yang setiap tahunnya mengalami perubahan signifikan, baik dari segi fisik, sosial dan budaya. Yogyakarta merupakan provinsi yang berpotensi menjadi kota metropolitan, oleh karena itu Yogyakarta harus bersiap menghadapi perubahan tersebut. Penelitian ini lebih mengangkat tentang perubahan pada aspek fisik terutama di Kota Yogyakarta.

Pertumbuhan penduduk yang pesat dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di suatu tempat, karena manusia memenuhi kebutuhannya melalui kegiatan ekonomi. Rata-rata pertumbuhan ekonomi Kota Yogyakarta mencapai 5,30 %. Hampir semua kategori ekonomi mengalami pertumbuhan positif. Pertumbuhan ekonomi di segala katagori menyebabkan perubahan fisik di Kota Yogyakarta. Perubahan ini dapat dilihat dari semakin menjamurnya pertumbuhan bisnis ritel. Pengertian ritel adalah semua organisasi bisnis yang memperoleh lebih dari setengah hasil penjualannya dari ritailing (Lucas, Bush dan Gresham, 1994). Fenomena menjamurnya bisnis ritel di Kota Yogyakarta yang semakin meningkat mengikuti pertumbuhan penduduknya.

Pertumbuhan ritel tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 4,02 % (bisnis.com) yang mengakibatkan perubahan format dalam cara masyarakat membelanjakan uangnya. Masyarakat modern lebih memilih untuk berbelanja di tempat yang nyaman dan memiliki fungsi yang lengkap. Kegiatan ritel merupakan kegiatan menjual barang dan jasa yang pada dasarnya adalah penyedia jasa kepada konsumen. Permasalahan yang sering terjadi saat ini adalah pembangunan bisnis ritel yang tidak memperhatikan kemampuan lahan, bahkan tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pendirian bangunan untuk keperluan

bisnis ritel di Kota Yogyakarta harus sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta. Hal ini menjadi penting, karena manfaat dari RTRW yakni mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah, mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya, dan menjamin terwujudnya tata ruang wilayah provinsi yang berkualitas.

Analisis perkembangan ritel dengan RTRW dapat dilakukan dengan bantuan Sistem Informasi Geografi untuk menghasilkan informasi baru seputar perkembangan ritel dan kesesuaiannya dengan RTRW di Kota Yogyakarta. Fungsi sistem informasi geografi dalam penelitian ini yakni untuk membantu dalam proses akusisi data meliputi: digitasi, editing, konfersi format data dan pemberiam atribut. Fungsi selanjutnya yakni pengelolaan database, pengukuran keruangan dan analisis seperti proses overlay, dan fungsi yang terakhir yakni untuk penayangan grafis dan visualisasi

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dirumuskan diatas maka penelitian ini diharapkan mampu menjawab pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut.

1. Bagaimana pola persebaran keruangan ritel *Chain Store* di Kota Yogyakarta ?
2. Bagaimana kesesuaian antara ritel *Chain Store* dengan RTRW Kota Yogyakarta ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penyusunan penelitian ini adalah

1. Mengidentifikasi pola persebaran keruangan ritel *Chain Store* di Kota Yogyakarta.
2. Menganalisis kesesuaian ritel *Chain Store* dengan RTRW Kota Yogyakarta.

2 METODE PENELITIAN

Penelitian ini tidak menggunakan alat statistik, namun dengan melakukan intepretasi terhadap hasil survei dan peta akhir. Penelitian analisis kesesuaian perkembangan ritel *Chain Store* dengan RTRW Kota Yogyakarta mengkaji obyek ritel *Chain Store* yang tersebar di Kota Yogyakarta. Hasil pemetaan penggunaan lahan kota nantinya dapat dianalisis untuk melihat faktor apa saja yang mempengaruhi perkembangan ritel *Chain Store*. Sedangkan peta RTRW Kota Yogyakarta digunakan sebagai landasan dalam menentukan kesesuaian perkembangan ritel (jasa dan barang)

2.1 Populasi atau Objek Penelitian

Obyek kajian dari penelitian ini adalah kesesuaian ritel *Chain Store* yang berada di Kota Yogyakarta. Pemilihan Kota Yogyakarta sebagai obyek kajian dikarenakan pertumbuhan ritel *Chain Store* yang secara cepat menjamur di Kota Yogyakarta. Kota Yogyakarta berkedudukan sebagai ibukota provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan

merupakan satu-satunya daerah tingkat II yang berstatus kota di samping empat daerah tingkat II lainnya yang berstatus kabupaten. Berdasarkan BPS Yogyakarta (2011), Kota Yogyakarta terletak pada 7° 49' 26" - 7° 15' 24" Lintang Selatan dan 110° 24' 19" - 110° 28' 53" Bujur Timur pada ketinggian rata-rata 114 mdpl. Kota Yogyakarta menjadi sentra kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya.

2.2 Teknik Pengambilan Sensus Ritel

Perhitungan *Chain Store* di Kota Yogyakarta dilakukan dengan cara sensus. Terdapat tiga obyek *Chain Store* yang di sensus yakni Alfamart, Circle K dan Indomaret yang tersebar diseluruh Kota Yogyakarta. Tujuan utama sensus yakni untuk mengetahui sebaran serta letak obyek *Chain Store* yang nantinya akan dianalisis kesesuaian lokasi dengan RTRW Kota Yogyakarta

2.3 Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yakni peta RTRW yang digunakan untuk menganalisis kesesuaian ritel *Chain Store* di Kota Yogyakarta yang diperoleh dari BAPPEDA Yogyakarta.

2.4 Instrumen Penelitian

Alat yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Camera digital samsung, digunakan untuk mengambil foto saat survei lapangan.
2. GPS Garmin, digunakan untuk menentukan titik koordinat lokasi survei.

Bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peta RTRW Yogyakarta 2010-2020 diperoleh dari BAPEDDA Yogyakarta
2. Peta Administrasi Kota Yogyakarta diperoleh dari BAPEDDA Yogyakarta

2.5 Metode Pengolahan Data

Overlay

Proses overlay dilakukan untuk menggabungkan Peta Persebaran ritel *Chain Store* dengan peta RTRW Kota Yogyakarta. Fungsi dari overlay ini adalah untuk menggabungkan dua atau lebih theme sehingga menjadi sebuah theme yang baru dan memperoleh informasi yang baru pula. Proses overlay dilakukan menggunakan ArcGIS 10.1 dengan memanfaatkan toolbox analysis tools. Proses overlay merupakan hasil sementara sebelum akhirnya peta kesesuaian ritel *Chain Store* Kota Yogyakarta dianalisis.

2.6 Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif yaitu menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil sensus atau pengamatan

mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan. Disebut kualitatif karena sifat data yang dikumpulkan bercorak kualitatif dan tidak menggunakan alat pengukuran. Sumber data yang utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata atau tindakan. Adapun pokok bahasan utama dalam analisis ini adalah bagaimana dapat menganalisis pola dan faktor didirikannya bangunan untuk ritel *Chain Store* di daerah yang tidak sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta dan dapat dianalisis pula dengan menggunakan teori pertimbangan pemilihan lokasi ritel

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pola persebaran Keruangan *Chain Store* Kota Yogyakarta 2016

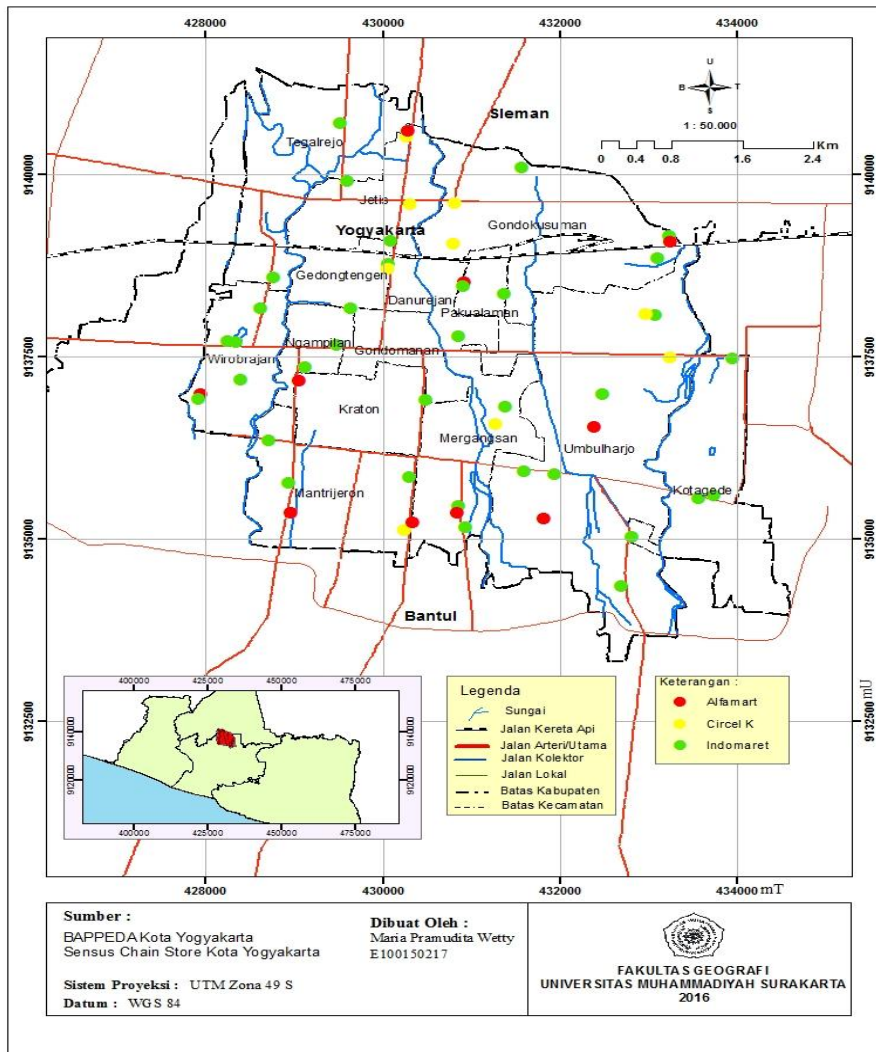
Persebaran *Chain Store* Kota Yogyakarta pada tahun 2016 telah mencapai 54 obyek. Dalam penelitian ini didapatkan persebaran obyek *Chain Store* yang terdiri dari tiga obyek kajian yakni Alfamart, circle K dan Indomaret. Dari data yang diperoleh obyek Indomaret memiliki jumlah persebaran yang paling banyak yakni mencapai 35 obyek dengan persentasi sebesar 64.81%. Selanjutnya yakni obyek Alfamart dan Circle K memiliki jumlah yang hampir sama yakni obyek Alfamart sebesar 10 obyek dan Circle K 9 obyek dengan persentase masing-masing sebesar 18.51% dan 16.81%.

Tabel 3.1 Hasil sensus *Chain Store*

| No | Obyek | Jumlah <i>Chain Store</i> | Persentase (%) |
|-------|-----------|------------------------------|-------------------|
| 1 | Alfamart | 10 | 18.51 |
| 2 | Circle K | 9 | 16.67 |
| 3 | Indomaret | 35 | 64.81 |
| Total | | 54 | 100.00 |

Sumber : Data Lapangan

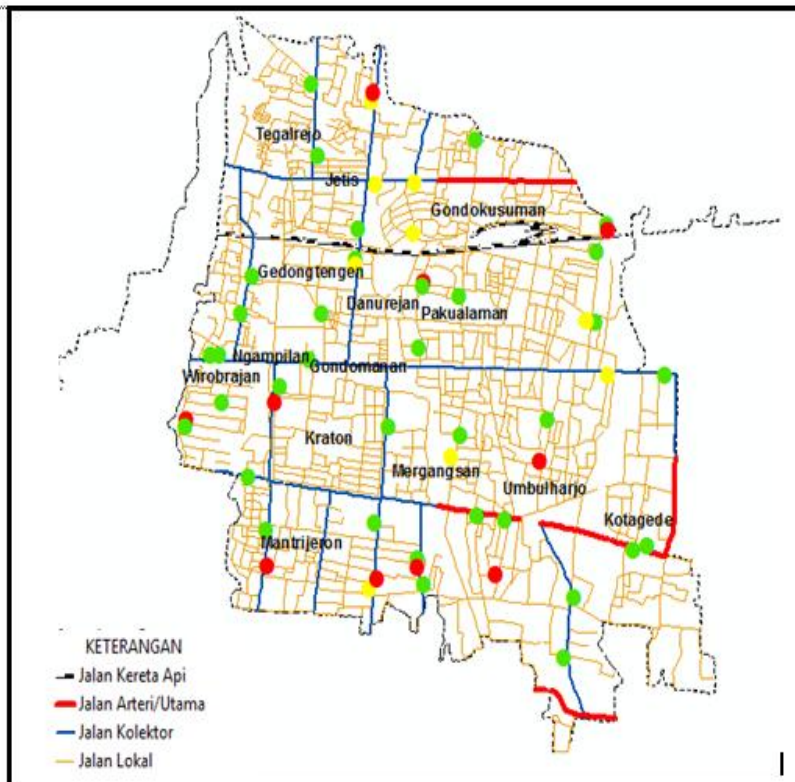
Persebaran *Chain Store* di setiap kecamatan yang berada di Kota Yogyakarta tidaklah sama. Dari hasil penelitian diketahui bahwa di Kecamatan Kraton tidak terdapat obyek *Chain Store*. Tabel persebaran *Chain Store* menunjukkan bahwa Kecamatan Umbulharjo memiliki jumlah obyek *Chain Store* terbanyak yakni mencapai hingga 9 obyek dengan persentase 16.67 %. Selanjutnya yakni Kecamatan Gondokusuman dan Kecamatan Matrijeron memiliki jumlah obyek *Chain Store* yang sama yakni 7 obyek dengan persentase 12.92 %. Kecamatan yang memiliki jumlah chain store paling sedikit yakni kecamatan danurejan dengan 1 obyek *Chain Store* kemudian kecamatan tegalrejo dengan 2 obyek *Chain Store* yang masing-masingnya memiliki persentase sebesar 1.85% dan 3.70%.



Gambar 3.1 Peta Persebaran Keruangan Chain Store Kota Yogyakarta 2016

Pola persebaran *Chain Store* dilihat dari faktor penentu berkembangannya lokasi ritel maka yang paling mempengaruhi adalah aksesibilitas dan jarak. Aksesibilitas berkaitan dengan kemudahan pencapaian suatu lokasi melalui kendaraan umum dan pribadi serta pedestrian. Untuk fasilitas perdagangan kemudahan pencapaian lokasi, kelancaran lalu lintas dan kelengkapan fasilitas parkir merupakan syarat penentuan lokasi dan kesuksesan kegiatan perdagangan. Faktor jalan adalah bagaimana Kecenderungan pembeli untuk berbelanja pada pusat yang dominan, namun menyukai tempat yang dekat maka faktor jarak merupakan pertimbangan penting untuk melihat kemungkinan perkembangan suatu lokasi terutama pusat perdagangan sekunder yang menunjukkan trade off antara besarnya daya tarik pusat dan jarak antara pusat. Klasifikasi jalan juga mempengaruhi pola persebaran *Chain Store*. Pada gambar dapat dilihat bahwa obyek *Chain Store* dapat banyak dijumpai pada klasifikasi jalan kolektor, yang mana jalan kolektor berfungsi melayani angkutan pengumpul dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata dan jumlah kendaraan masuk dibatasi. Adapula beberapa

obyek *Chain Store* yang berada di jalan arteri. Pada gambar dibawah ini menunjukkan bagaimana persebaran *Chain Store* berdasarkan klasifikasi jalan.



Gambar 3.2 Klasifikasi Jalan Kotayogyakarta

3.2 Kesesuaian RTRW dengan *Chain Store* Kota Yogyakarta

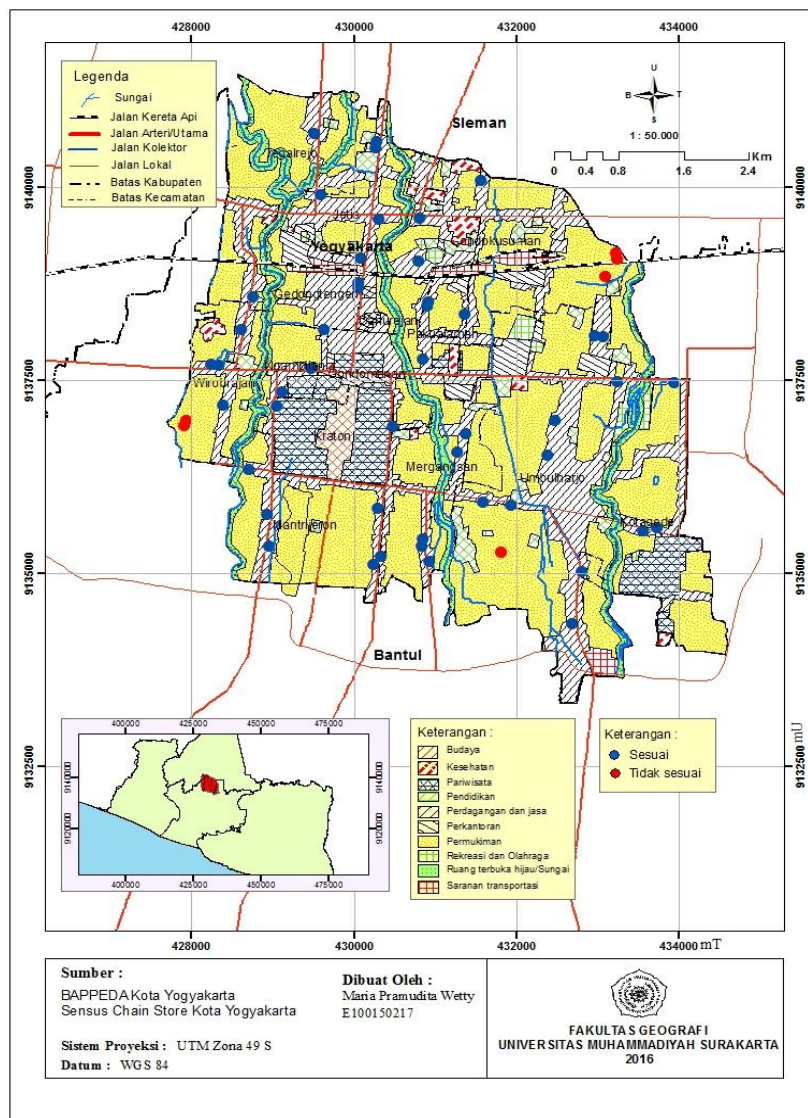
Berkembangannya *Chain Store* di Kota Yogyakarta yang setiap tahunnya kian meningkat, akan berdampak pula pada kebutuhan akan ruang untuk melakukan kegiatan perekonomian ini. Hal ini mengakibatkan adanya penyimpangan akan penggunaan lahan. Dalam penelitian ini didapatkan beberapa ketidaksesuaian penempatan obyek *Chain Store* di Kota Yogyakarta. Dari total 54 obyek *Chain Store*, masih terdapat 6 obyek yang letak lokasinya tidak sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta. Ketidaksesuaian ini persentasenya mencapai hingga 11.11 %. Pada tabel dibawah juga menyajikan informasi obyek *Chain Store* yang sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta, yang mana mencapai 88.89% dengan jumlah obyeknya sebanyak 48. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.2 Kesesuaian RTRW dengan *Chain Store* Kota Yogyakarta

| No | Kesesuaian | Jumlah | Persentase (%) |
|-------|--------------|--------|----------------|
| 1 | Sesuai | 48 | 88.89 |
| 2 | Tidak sesuai | 6 | 11.11 |
| Total | | 54 | 100.00 |

Sumber : Data Lapangan

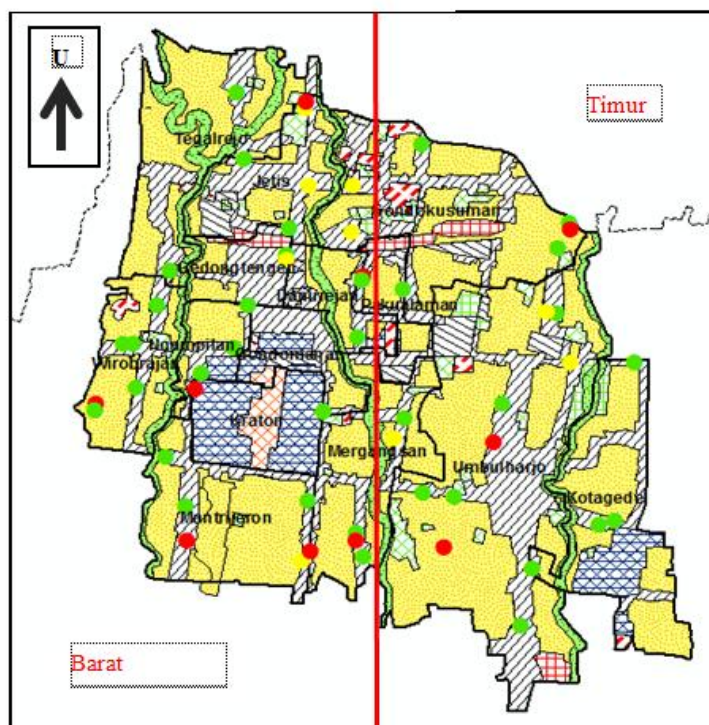
Rencana tata ruang wilayah yakni salah satu acuan dalam mewujudkan keseimbangan pembangunan wilayah dan dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah yang mana meliputi indikasi arahan zonasi, arahan perizinan, serta arahan sanksi.



Gambar 3.3 Peta Kesesuaian RTRW Dengan Chain Store Kota Yogyakarta 2016

Dalam penelitian ini menggunakan data RTRW yang mana bertujuan untuk menyesuaikan anatar RTRW dengan perkembangan *Chain Store* Kota Yogyakarta. Peta RTRW Kota Yogyakarta 2010-2020 menunjukkan 10 obyek yang berbeda fungsi dan peruntukkannya. Sama halnya dengan peruntukan lahan pada wilayah kota, maka obyek yang paling luas kajiannya yakni obyek permukiman dengan luas mencapai 1659.75ha dengan persentase hampir dari setengah wilayah Kota Yogyakarta, yakni mencapai 48.84%. Perdagangan dan jasa memiliki luasan terbesar kedua yakni 903.57ha dengan persentase 26.59%. Pada peta dapat dilihat bahwa persebaran obyek perdagangan dan jasa mengikuti alur jalan. Obyek perdagangan dan jasa paling banyak berada di kecamatan gedongtengen

dan Kecamatan Umbulharjo. Pada Kecamatan Gedongtengen terdapat obyek wisata belanja yang sedari menjadi ikon Kota Yogyakarta, yakni kawasan Malioboro. Hampir keseluruhan kecamatan ini didominasi penggunaan lahannya sebagai perdagangan dan jasa. Kemudian pada Kecamatan Umbulharjo obyek perdagangan dan jasa memiliki luasan yang hampir sama dengan obyek permukiman. Kecamatan Umbulharjo memiliki kelebihan yakni merupakan kecamatan yang memiliki luas terbesar di Kota Yogyakarta sehingga obyek yang dikaji lebih luas dibandingkan dengan kecamatan lainnya yang berada di Kota Yogyakarta. Pembagian wilayah kajian dalam suatu penelitian bertujuan untuk mempermudah dalam proses analisis. Seperti gambar dibawah ini, yang mana Kota Yogyakarta dibagi menjadi dua sektor yakni sektor timur dan barat. Setiap sektor dibagi dengan cara mengambil titik tengah wilayah dan membaginya menjadi dua Sektor. Seperti yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.4 Pembagian Sektor Wilayah Analisis

Hasil dari pembagian sector wilayah, yakni dapat dilihatnya perbedaan persebaran obyek *Chain Store* antara sector timur dan barat. Obyek *Chain Store* tersebar lebih banyak di bagian sector barat yakni mencapai 34 obyek dibandingkan dengan sector timur yang hanya tersebar 20 obyek *Chain Store*. Pada sector barat merupakan bagian dari pusat kegiatan Kota Yogyakarta.. Dimana jika dilihat dari bagian atas sector barat dilalui oleh jalur utama yang menghubungkan Yogyakarta dengan Kabupaten Magelang. Kemudian beralih kesebelah kanan jalan Magelang, yang mana Kota Yogyakarta berbatasan langsung dengan, kawasan pendidikan atau kampus Universitas Gadjah Mada yang mana pada daerah tersebut merupakan kawasan yang cocok untuk didirikannya perdagangan dan jasa. Beralih ke bagian

tengah dari sector barat yakni merupakan pusat kegiatan di Kota Yogyakarta dimana didaerah ini terdapat pusat perbelanjaan Malioboro dan obyek wisata. Pada bagian ini terdapat beberapa obyek *Chain Store* yang turut ambil bagian dalam kegiatan perekonomian. Selanjutnya pada bagian sector barat yang paling bawah atau daerah selatan, terdapat pula sebaran obyek *Chain Store* yang cukup banyak. Dimana pada bagian ini didominasi oleh peruntukan permukiman dan pada bagian selatan ini merupakan salah satu jalur yang ramai karena digunakan untuk menuju obyek wisata Pantai Parangtritis. Pada bagian bawah ini terdapat ketidaksesuaian antara RTRW dengan persebaran obyek *Chain Store* yang terletak di Kecamatan Wirobrajan. Sector timur pada wilayah ini didominasi oleh penggunaan lahan permukiman. Jika dibandingkan dengan sector barat maka pada sector timur ini penggunaan lahannya sebagian besar adalah permukiman dan perdagangan dan jasa yang mana sector barat penggunaan lahannya lebih beragam. Pada wilayah ini berada menjauhi pusat kota. Kawasan perdagangan dan jasa sebagian besar terdapat di Kecamatan Umbulharjo yang mana kecamatan ini merupakan kecamatan yang paling luas di Kota Yogyakarta dan mampu menghubungkan antara kecamatan lain yang berada di sekitaran sector timur. Terdapat 4 ketidaksesuaian persebaran *Chain Store* terhadap RTRW Kota Yogyakarta.

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

1. Pola persebaran keruangan *Chain Store* Kota Yogyakarta yakni berasosiasi dengan permukiman, pusat pendidikan, pusat pariwisata, lawan ritel dan sebagian besar terletak pada klasifikasi jalan kolektor sebesar 55.55%
2. Kesesuaian RTRW dengan persebaran *Chain Store* di Kota Yogyakarta mencapai 88.89% dan masih terdapat ketidaksesuaian sebesar 11.11%. Ketidaksesuaian ini terdapat pada Kecamatan Wirobrajan, Umbulharjo, dan Gondokusuman, yang mana obyek *Chain Store* berdiri berdekatan dengan pusat pendidikan. Dengan demikian pembangunan obyek *Chain Store* berada pada permukiman padat penduduk dan daerah kos-kosan untuk mahasiswa. Sehingga dengan pembangunan *Chain Store* yang berada dekat dengan pusat kegiatan warga, mampu memenuhi kebutuhan ekonomi seperti sembako, dan kebutuhan primer lainnya bagi penduduk sekitar.

4.2. Saran

Peta kesesuaian RTRW dengan persebaran *Chain Store* Kota Yogyakarta 2016, masih terdapat beberapa obyek *Chain Store* yang tidak sesuai dengan RTRW, sehingga dengan adanya peta ini diharapkan pemerintah Kota Yogyakarta dapat mengkaji ulang lokasi

perdagangan dan jasa sehingga dapat disesuaikan dengan keperluan dalam memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman Surjomihardjo.2000. Sejarah Perkembangan Kota Yogyakarta, 1880-1930.Yogyakarta: Yayasan Untuk Indonesia
- Bintarto. 1997. Pola Kota dan Permasalahannya. Yogyakarta: Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.
- Hurriyati, Ratih. 2005. Bauran Pemasaran dan Loyalitas Konsumen. Bandung: Alfabeta.
- Lucas, bush dan Gresham, Perkembangan Industri Retail di Indonesia, Jakarta: PT. Kualamas, 1994.
- Rapoport. 1999. Definisi Kota Dan Kawasan Kota. <https://pengembanganperkotaan.wordpress.com/2011/11/09/definisi-kota-dan-kawasan-perkotaan/> (diakses pada 1 April 2016 pukul 2016).
- Sukarelawanto, Ema. 2015. Penjualan Ritel Di Yogyakarta Melejit. <http://semarang.bisnis.com/read/20150421/31/78369/penjualan-ritel-di-Yogyakarta-melejit-> (diakses pada 14 maret 2016 10.02 WIB).
- Sutanto.1986. Penginderaan Jauh Jilid 1. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Thoyib, U., 1998, Manajemen Perdagangan Eceran, Ekonisia, Yogyakarta